

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ RAIDMAA

registrikood: 10902726

tänava/talu nimi, Laki 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12915

telefon: +372 5020712, +372 5222164

e-posti aadress: indrekuik@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

OÜ Raidmaa põhitegevuseks on oma kinnisvara väljarentimine ja ehitusjuhtimise teenuse osutamine.

Endiselt on olukord kinnisvaraturul keeruline, valitseb rendipindade ülepakkumine. Müügitulu vähenes 2014.aastaga võrreldes 20,4%.

Indrek Uik

juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 470	51 882	2
Nõuded ja ettemaksed	285	292	3
Kokku käibevara	43 755	52 174	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 362	5 362	
Kinnisvarainvesteeringud	21 634	21 991	5
Materiaalne põhivara	51 104	39 371	6
Kokku põhivara	78 100	66 724	
Kokku varad	121 855	118 898	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 551	20 954	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 551	20 954	
Kokku kohustused	10 551	20 954	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 132	66 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 360	28 377	
Kokku omakapital	111 304	97 944	
Kokku kohustused ja omakapital	121 855	118 898	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	33 730	42 364	11
Muud äritulud	150	267	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-961	-1 951	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 242	-5 932	14
Tööjõukulud	-5 601	-5 249	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 624	-1 124	
Muud ärikulud	-96	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 356	28 375	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 360	28 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 360	28 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 356	28 375
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 624	1 124
Kokku korrigeerimised	3 624	1 124
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7	11 072
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 403	1 914
Kokku rahavood äritegevusest	14 584	42 485
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 000	0
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 996	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 000	0
Kokku rahavood	-8 412	42 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 882	9 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 412	42 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 470	51 882

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	66 755	69 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 377	28 377
31.12.2014	2 556	256	95 132	97 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 360	13 360
31.12.2015	2 556	256	108 492	111 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raidmaa (edaspidi ka "Ettevõtte") 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatu-pidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja osad näidatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna. Tütarettevõtja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütar-ettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul, kui realiseemata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisel.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 20 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksu-musega alates 2500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmak-sumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetus- maksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhiva-rana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning vara-objekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastataksekuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast järgnevalt:

ehitised ja rajatised - 3% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Rendileandja kajastab kasutusrenditingimustel väljarenditud vara bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustused

Pikaajalise kohustusena kajastatakse bilansis kohustusi, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud osakapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna).

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	296	1 551
Raha pangas	40 272	47 429
Tähtajaline hoius	2 902	2 902
Kokku raha	43 470	51 882

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	20			2 622
Üksikisiku tulumaks		95		34
Sotsiaalmaks		264		106
Kohustuslik kogumispension				6
Töötuskindlustusmaksed		16		10
Ettemaksukonto jääk	265		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	375	35	2 778

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11215324	GLOBALSTAR OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
GLOBALSTAR OÜ	5 362	5 362
Kokku	5 362	5 362

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	23 775	23 775
Akumuleeritud kulum	-1 427	-1 427
Jääkmaksumus	22 348	22 348
Amortisatsioonikulu	-357	-357
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 775	23 775
Akumuleeritud kulum	-1 784	-1 784
Jääkmaksumus	21 991	21 991
Amortisatsioonikulu	-357	-357
31.12.2015		
Soetusmaksumus	23 775	23 775
Akumuleeritud kulum	-2 141	-2 141
Jääkmaksumus	21 634	21 634

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 668	10 171
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 235	-2 599

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	28 890	25 564			54 454
Akumuleeritud kulum		-14 316			-14 316
Jääkmaksumus	28 890	11 248			40 138
Amortisatsioonikulu		-767			-767
31.12.2014					
Soetusmaksumus	28 890	25 564			54 454
Akumuleeritud kulum		-15 083			-15 083
Jääkmaksumus	28 890	10 481			39 371
Ostud ja parendused			15 000	15 000	15 000
Muud ostud ja parendused			15 000	15 000	15 000
Amortisatsioonikulu		-767	-2 500	-2 500	-3 267
31.12.2015					
Soetusmaksumus	28 890	25 564	15 000	15 000	69 454
Akumuleeritud kulum		-15 850	-2 500	-2 500	-18 350
Jääkmaksumus	28 890	9 714	12 500	12 500	51 104

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	8 668	10 171
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	10 000	10 000
1-5 aasta jooksul	35 000	35 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	21 634	21 991
Muud varad	9 714	10 481

Kokku	31 348	32 472
--------------	---------------	---------------

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	375	375
Muud võlad	132	132
Muud viitvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	1 300	1 300
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300
Osaniku laen	8 344	8 344
Kokku võlad ja ettemaksed	10 551	10 551
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	2 778	2 778
Muud võlad	132	132
Muud viitvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	1 300	1 300
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300
Osaniku laen	16 344	16 344
Kokku võlad ja ettemaksed	20 954	20 954

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	86 794	76 106
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	21 698	19 026
Kokku tingimuslikud kohustused	108 492	95 132

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 730	42 364
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 730	42 364
Kokku müügitulu	33 730	42 364
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	8 668	10 171
Ehitusjuhtimine	25 062	31 793
Muud teenused	0	400
Kokku müügitulu	33 730	42 364

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	150	267
Kokku muud äritulud	150	267

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-961	-403
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-1 548
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-961	-1 951

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	-1 342	-1 117
Elektrienergia	-1 223	-1 117
Kütus	-119	0
Mitmesugused bürookulud	-1 316	-2 814
Riiklikud ja kohalikud maksud	-291	-291
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 367
Muud	-7 293	-343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 242	-5 932

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-4 211	-3 920
Sotsiaalmaksud	-1 390	-1 329
Kokku tööjõukulud	-5 601	-5 249
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 344	16 344

2015	Saadud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2015	2014
Arvestatud tasu		4 211	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ RAIDMAA (registrikood: 10902726) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK UIK	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 360
Kokku	108 492
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 492
Kokku	108 492

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 360
Kokku	108 492
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 492
Kokku	108 492

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	25062	74.30%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	8668	25.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Uik	37001120227		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020712
Mobiiltelefon	+372 5222164
E-posti aadress	indrekuik@hotmail.ee